

**B E R I C H T**  
über die Erstellung des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2022  
der  
**Clarendorn GmbH**  
Leipzig

Leseexemplar

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Auftrag.....	5
2. Gegenstand, Art und Umfang der Jahresabschlusserstellung .....	6
3. Erläuterungen zur Rechnungslegung .....	8
3.1 Vorjahresabschluss.....	8
3.2 Buchführung und weitere Unterlagen .....	8
3.3 Jahresabschluss .....	9
3.3.1 Ordnungsmäßigkeit.....	9
3.3.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	10
4. Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Erstellung.....	11

Leseexemplar

**ANLAGENVERZEICHNIS****ANLAGE**

Bilanz zum 31. Dezember 2022.....	1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022.....	2
Anlagespiegel zum 31. Dezember 2022 .....	3
Rechtliche und steuerliche Verhältnisse .....	4
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschafts- prüfungsgesellschaften, herausgegeben vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., nach dem Stand vom 1. Januar 2017 .....	5

Leseexemplar

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BMF .....	Bundesministerium der Finanzen
Clarendorn.....	Clarendorn GmbH, Leipzig
EStG .....	Einkommensteuergesetz
FAIT .....	Fachausschuss für Informationstechnologie
GmbHG .....	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GoBD.....	Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff
HGB.....	Handelsgesetzbuch
IDW .....	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
RS.....	Rechnungslegungsstandard
S.....	Standard
UR-Nr. ....	Urkundennummer

Leseexemplar

## 1. Auftrag

Die Geschäftsführung hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 der

Clarendorn GmbH, Leipzig,

- nachstehend "Clarendorn" oder "Gesellschaft" genannt -

ohne Vornahme von Beurteilungshandlungen zu erstellen.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die als Anlage 5 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, herausgegeben vom IDW, nach dem Stand vom 1. Januar 2017 maßgebend. Wir verweisen ergänzend auf die dort in Ziffer 9 enthaltenen Haftungsregelungen und auf den Haftungsausschluss gegenüber Dritten.

Die Gesellschaft erfüllt mit einer Bilanzsumme von TEUR 283 (Vorjahr: TEUR 412), Umsatzerlösen von TEUR 382 (Vorjahr: TEUR 562) und sechs Arbeitnehmern (Vorjahr: drei) im Geschäftsjahr 2022 die Größenklassenmerkmale für Kleinstkapitalgesellschaften nach § 267a Abs. 1 HGB. Es besteht keine gesetzliche Prüfungspflicht gemäß §§ 316 ff. HGB.

◆◆◆◆◆◆◆◆

## 2. **Gegenstand, Art und Umfang der Jahresabschlusserstellung**

Die Arbeiten zur Jahresabschlusserstellung haben wir mit Unterbrechungen von September 2023 bis März 2024 in unseren Räumen in Leipzig durchgeführt.

Art und Umfang unserer Erstellungshandlungen richten sich auftragsgemäß nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und 264 ff. HGB sowie den "Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen" (IDW S 7).

Als Erstellungsunterlagen dienten uns die Konten, Geschäftsbücher und Belege aller Art, die bis zum Abschlusstichtag abgeschlossenen Verträge, soweit diese für die Bilanzierung von Bedeutung waren, sowie der einschlägige Schriftwechsel.

Die Geschäftsführung und die zur Auskunft benannten Personen haben uns alle für die Erstellung des Jahresabschlusses erforderlichen Unterlagen, Aufklärungen und Nachweise erbracht. Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und im Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

Unsere Tätigkeit war darauf gerichtet, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 nach handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden Vorschriften des GmbHG sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung auf der Grundlage der von uns geführten Bücher, der uns vorgelegten Bestandsnachweise, der erteilten Auskünfte sowie nach den innerhalb des gesetzlichen Rahmens liegenden Anweisungen der Gesellschaft zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu erstellen. Aus dem Gesellschaftsvertrag ergaben sich keine ergänzenden Vorschriften zur Bilanzierung und Bewertung im Jahresabschluss.

Die Prüfung und Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der dem Jahresabschluss zu Grunde liegenden Buchführung und Bestandsnachweise sowie der Angaben des Unternehmens waren nicht Gegenstand unseres Auftrages. Feststellungen nach anderen Gesichtspunkten – insbesondere im Hinblick auf die Beachtung sonstiger Vorschriften, etwaige Unrichtigkeiten und Verstöße im Geld- und übrigen Geschäftsverkehr sowie Art, Umfang und Angemessenheit des Versicherungsschutzes – lagen nicht im Rahmen unseres Auftrages.

Art, Umfang und Ergebnis der von uns durchgeführten Jahresabschlussarbeiten haben wir - soweit sie nicht im Erstellungsbericht dokumentiert sind - in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Der von uns erstellte und von der Geschäftsführung unterzeichnete Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022, zu dem wir die Bescheinigung gemäß Abschnitt 4 erteilt haben, ist diesem Bericht in den Anlagen 1 und 2 beigelegt.

◆◆◆◆◆◆◆◆

Leseexemplar

### **3. Erläuterungen zur Rechnungslegung**

#### **3.1 Vorjahresabschluss**

Die Gesellschafterversammlung der Clarendorn hat den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 am 20. Januar 2023 festgestellt.

Die Hinterlegung des Vorjahresabschlusses im Bundesanzeiger erfolgte am 13. März 2023.

#### **3.2 Buchführung und weitere Unterlagen**

Die Gesellschaft ließ ihre Finanzbuchführung im Geschäftsjahr 2022 durch uns mittels Informationstechnologie (IT) unter Einsatz von DATEV-Software erstellen. Die Ordnungsmäßigkeit der angewandten Programme wurde im Rahmen von EDV-Systemprüfungen unter Berücksichtigung des relevanten IDW Prüfungsstandards durch Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft. Die Erfüllung der Ordnungsmäßigkeitskriterien und die Übereinstimmung der angewandten Programme mit den Anforderungen der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung bei Einsatz von Informationstechnologie (Stellungnahme des IDW RS FAIT 1) und den dazu korrespondierenden GoBD (BMF-Schreiben vom 28. November 2019) wurden jeweils bestätigt.

Grundlage der Finanzbuchführung war ein Kontenplan, der den Erfordernissen des Unternehmens und dem HGB entsprach.

Als Nachweise über die gebuchten Geschäftsvorfälle liegen auf Datenträgern gespeicherte Journale, Kontenblätter sowie Summen- und Saldenlisten vor. Als Nebenbücher wurden Debitoren- und Kreditoren-Personenkonten sowie Gehaltskonten geführt. Die einzelnen Geschäftsvorfälle werden laufend verbucht.

Die Lohnbuchhaltung wurde durch uns unter Einsatz entsprechender DATEV-Software durchgeführt.

Das Anlagevermögen und seine Entwicklung sind durch einen Anlagespiegel und eine Anlagenkartei nachgewiesen. Die Anlagenkartei wurde durch uns unter Einsatz eines spezifischen DATEV-Programmes erstellt. Sie enthält alle wesentlichen Angaben.



### **3.3 Jahresabschluss**

#### **3.3.1 Ordnungsmäßigkeit**

Ausgangspunkt des Auftrags war der von uns erstellte und durch Beschluss der Gesellschafterversammlung festgestellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021.

Der in den Anlagen 1 und 2 beigefügte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 der Clarendorn wurde von uns unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften, der ergänzenden Vorschriften des GmbHG sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aus den von uns geführten Büchern sowie den uns vorgelegten Inventaren und Unterlagen unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte und eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entwickelt.

Der Ansatz des Sachanlagevermögens erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen. Die Abschreibungen wurden bis einschließlich des Geschäftsjahres 2019 unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode über die jeweils steuerlich zulässigen Nutzungsdauern vorgenommen, die auch für Zwecke des handelsrechtlichen Jahresabschlusses als zutreffend erachtet werden. Für Zugänge ab dem Geschäftsjahr 2020 wird die geometrisch-degressive Abschreibungsmethode analog § 7 Abs. 2 EStG auch für die handelsrechtliche Bilanzierung in Anspruch genommen. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens werden zeitanteilig vorgenommen. Für Zugänge mit Anschaffungskosten in Höhe von bis zu EUR 800,00 erfolgte in Anlehnung an § 6 Abs. 2 EStG im Jahr der Anschaffung eine vollständige Abschreibung.

Das Finanzanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten gemäß § 255 Abs. 1 HGB bilanziert.

Die Bewertung der unfertigen Leistungen wurde retrograd aus den für den jeweiligen Auftrag insgesamt kalkulierten Herstellungskosten entsprechend dem jeweiligen Bearbeitungsstand unter Beachtung der verlustfreien Bewertung abgeleitet.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände, des Kassenbestandes und der Guthaben bei Kreditinstituten sowie der Rechnungsabgrenzungsposten erfolgen zum Nenn- bzw. Nominalbetrag. Allen risikobehafteten Posten ist durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung ge-

tragen; das allgemeine Kreditrisiko ist durch pauschale Abschläge in Höhe von 1 % der nicht einzelwertberechtigten Nettoforderungen aus Lieferungen und Leistungen berücksichtigt.

Der Ansatz des gezeichneten Kapitals erfolgte zum Nennbetrag abzüglich des Nennbetrages der erworbenen eigenen Anteile. Die über den Nennbetrag der erworbenen eigenen Anteile hinausgehenden Anschaffungskosten wurden mangels frei verfügbarer Gewinnrücklagen mit dem Gewinnvortrag verrechnet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bilanziert.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Ein Anhang wurde in Ausübung des Wahlrechts gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB nicht aufgestellt. Unter der Bilanz anzubringende Angaben wurden vorgenommen.

### **3.3.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Im Rahmen unserer Tätigkeiten zur Jahresabschlusserstellung haben wir § 264 Abs. 2 HGB beachtet. Danach hat der in den Anlagen 1 und 2 beigefügte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln.

Bei Kleinstkapitalgesellschaften wird gemäß § 264 Abs. 2 Satz 5 HGB vermutet, dass ein nach den Vorschriften für Kleinstkapitalgesellschaften aufgestellter Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nach § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB vermittelt.

◆◆◆◆◆

#### **4. Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Erstellung**

Auf der Grundlage unserer Arbeiten zur Jahresabschlusserstellung und der uns von der Geschäftsführung der Clarendorn in der berufsüblichen Form erteilten Vollständigkeitserklärung haben wir dem in den Anlagen 1 und 2 beigefügten Jahresabschluss folgende Bescheinigung erteilt:

An die Clarendorn GmbH

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung – der Clarendorn GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von uns durchgeführte Finanz-, Anlagen- und Lohnbuchführung und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7) durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Abschlusses in einer von der bescheinigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unsere Bescheinigung zitiert oder auf unsere Erstellungstätigkeit hingewiesen wird.

Leipzig, 26. März 2024

HLB Schumacher Leipzig GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Marko Swoboda  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

Ulrike Bren  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater



Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022  
der  
**Clarendorn GmbH**  
Leipzig

Anlage 2

-- unter Gegenüberstellung der Vorjahresbeträge --

	2 0 2 2	2 0 2 1
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	381.695,06	561.833,28
2. Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestands an unfertigen Leistungen	12.810,00	./.
3. sonstige betriebliche Erträge	39.673,67	36.156,13
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	./.	30.345,73
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	./.	16.394,82
	./.	46.740,55
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	./.	243.475,92
b) soziale Abgaben	./.	30.913,09
	./.	274.389,01
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	./.	11.340,19
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	./.	103.481,46
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2.200,61	354,00
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	121,21	1.864,58
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 68,02 (Vorjahr: EUR 0,00)	./.	2.306,16
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10.993,70	./.
12. Ergebnis nach Steuern	./.	74.785,23
13. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)	./.	74.785,23

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2022  
der  
**Clarendorn GmbH**  
Leipzig

Anlage 3

-- unter Gegenüberstellung der Vorjahresbeträge --

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	01.01.2022	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2022	01.01.2022	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abschreibungen auf Abgänge	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
<b>I. Sachanlagen</b>												
- andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.794,66	1.816,00	0,00	0,00	51.610,66	21.102,66	9.332,00	0,00	30.434,66	21.176,00	28.692,00	
<b>II. Finanzanlagen</b>												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	6.250,00	6.250,00	0,00	12.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.500,00	0,00	
2. Beteiligungen	6.250,00	0,00	./.	6.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.250,00	
3. Ausleihungen an Gesellschafter	6.000,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00	
4. sonstige Ausleihungen	52.174,00	9.000,00	0,00	./.	52.174,00	9.000,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	52.174,00	
	<u>64.424,00</u>	<u>15.250,00</u>	<u>0,00</u>	<u>./.</u>	<u>52.174,00</u>	<u>27.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>27.500,00</u>	<u>64.424,00</u>	
<b>Anlagevermögen gesamt</b>	<u>114.218,66</u>	<u>17.066,00</u>	<u>0,00</u>	<u>./.</u>	<u>79.110,66</u>	<u>21.102,66</u>	<u>9.332,00</u>	<u>0,00</u>	<u>30.434,66</u>	<u>48.676,00</u>	<u>93.116,00</u>	

## Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

### 1. Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Die Gesellschaft wurde durch Gründungsurkunde vom 25. November 2016 (UR-Nr. 5545/2016 des Notars Prof. Dr. Matthias Wagner, Leipzig) errichtet und am 29. Dezember 2016 in das Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig unter HRB 33244 mit einem Stammkapital von EUR 25.000,00 eingetragen. Das Stammkapital der Gesellschaft ist eingeteilt in 25.000 Geschäftsanteile im Nennbetrag von je EUR 1,00.

Uns lag ein Handelsregisterauszug vom 20. Dezember 2023 mit letzter Eintragung vom 18. August 2022 vor.

Im Berichtsjahr war der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 28. Juli 2022 maßgeblich.

Die Firma der Gesellschaft lautet Clarendorn GmbH.

Die Beteiligungsverhältnisse der Clarendorn zum Abschlussstichtag des Geschäftsjahres 2022 stellen sich wie folgt dar:

Gesellschafter:	Anteil am Stammkapital	
	in EUR	in %
NBS Industries UG (haftungsbeschränkt), Leipzig mit 19.000 Geschäftsanteilen von je EUR 1,00	19.000,00	76,00
Clarendorn GmbH, Leipzig mit 4.500 Geschäftsanteilen von je EUR 1,00	4.500,00	18,00
Oliver Dorausch, Leipzig mit 1.500 Geschäftsanteilen von je EUR 1,00, davon 1.250 Geschäftsanteile ohne Stimmrecht	<u>1.500,00</u>	<u>6,00</u>
	<u><u>25.000,00</u></u>	<u><u>100,00</u></u>

Zum Geschäftsführer war im Berichtsjahr Herr Robert Hesse bestellt. Auf Grund der Regelungen des Gesellschaftsvertrages vertritt der Geschäftsführer die Gesellschaft allein. Er ist befugt, Rechtsgeschäfte im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen und als Vertreter Dritter abzuschließen.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr.

## **2. Geschäftsgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die Beratung und Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Immobilienvermarktung.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu betreiben und Maßnahmen vorzunehmen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie darf im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten und schließen, Tochtergesellschaften gründen und gleichartige oder ähnliche Unternehmen erwerben, pachten, sich daran beteiligen oder ihre Vertretung oder Geschäftsführung übernehmen.

## **3. Geschäftssitz**

Sitz der Gesellschaft ist Leipzig. Die Geschäftsanschrift befindet sich in der Karl-Rothe-Straße 13, 04105 Leipzig.

## **4. Gesellschafterbeschlüsse**

Die Gesellschafterversammlung der Clarendorn vom 20. Januar 2023 hat den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 festgestellt und dem Geschäftsführer Entlastung erteilt. Zudem beschloss die Gesellschafterversammlung, den Jahresüberschuss 2021 auf neue Rechnung vorzutragen.

## **5. Steuerliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Leipzig II unter der Steuernummer 231/107/22176 geführt.



Die Steuerveranlagungen für die Veranlagungszeiträume bis 2021 waren bei Abschluss unserer Arbeiten bestandskräftig durchgeführt.

Leseexemplar